

**DÉCLARATION PRÉALABLE****DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DES TRAVAUX		RÉFÉRENCE DU DOSSIER
Déposée le : <b>19/12/2025</b>	Complétée le :	n° DP <b>26102 25 00010</b>
Présentée par : <b>Monsieur Pierre FAURE</b> Demeurant : <b>8 rue Dieudonné Costes</b> <b>73100 AIX LES BAINS</b>		Surface de plancher créée : <b>0 m²</b>
Sur un terrain sis : <b>80 chemin de givaude</b>		Destination : <b>Habitation</b>
Parcelle cadastrée : <b>F 18</b>		Nature des travaux : <b>Rénovation de murs extérieurs</b>

**Le Maire,**

Vu la déclaration préalable susvisée, affichée en Mairie le 19/12/2025,  
 Vu le Code de l'urbanisme,  
 Vu la carte communale approuvée le 01/09/2009,  
 Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/12/2025,  
 Considérant que ce projet est situé dans un site inscrit et que les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'environnement et R.425-30 du Code de l'urbanisme sont donc applicables,  
 Considérant que ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect du site inscrit, mais qu'il peut cependant y être remédié,  
 Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti d'une prescription,

**ARRÊTE****Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable de travaux susvisée, sous réserve du respect de la prescription mentionnée ci-dessous.

**Article 2**

La prescription émise par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 24/12/2025 sera respectée, à savoir :

- Le rejointoiement sera fait à l'identique de la première tranche de travaux.

Condillac le 19 janvier 2026

Le Maire, Jacky GOUTIN



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat  
 conformément aux articles L.2131-1 et 2 du Code général des collectivités territoriales.

**INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION**

- **VALIDITÉ** : Conformément à l'arrêté du 30/03/2017, le délai de validité des autorisations d'urbanisme est porté à 3 ans, conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme. Aussi, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Le délai de caducité est suspendu (i) en cas de recours contre l'autorisation d'urbanisme en question et/ou (ii) en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Dans ces deux hypothèses, le délai de caducité de l'autorisation d'urbanisme est suspendu jusqu'à l'obtention d'une décision juridictionnelle définitive.

- **AFFICHAGE** : le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie sur le site internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. Le panneau doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Attention l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours. Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou hiérarchique à l'encontre de la présente décision vis à vis de son auteur, est d'un mois à compter de sa notification ou du premier jour suivant l'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du Code de l'urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.

Le délai de recours contentieux contre cette présente décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Qu'un recours gracieux ait été introduit ou non, le délai d'introduction d'un recours contentieux à l'encontre de la présente décision, auprès du Tribunal administratif compétent, est de deux mois à compter de sa notification ou du premier jour suivant l'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du Code de l'urbanisme.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Il est rappelé au bénéficiaire de l'autorisation l'obligation de souscrire l'assurance de dommages ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

- **DROITS DES TIERS** : l'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **RETRAIT ADMINISTRATIF** : dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.